

eP Cosas de la vida GRAN BARCELONA

Un problema social

El 90% de los desahucios en BCN son por impago de los alquileres

Los desalojos de viviendas alquiladas ascendieron a 2.489 el año pasado hasta el mes de septiembre || Los varapalos de Europa a la ley española a partir del 2013 han reducido las hipotecas

J. G. ALBALAT // TERESA PÉREZ
BARCELONA

Casi el 90% de los desahucios de viviendas y locales que se produjeron el año pasado en la ciudad de Barcelona fueron por impago de alquileres y solo el 10% por no poder hacer frente a la hipoteca, según los datos oficiales de la administración de justicia a los que ha tenido acceso EL PERIÓDICO. Además, el 85% de los lanzamientos por impago del alquiler fueron de viviendas.

Esta tendencia se inició en el 2013. Fuentes jurídicas apuntan a que los desahucios hipotecarios se han reducido a la mínima expresión por diversos factores. En primer lu-

gar señalan las últimas reformas legales que obligan a acceder a la mediación, y a continuación la presión social y que los créditos otorgados por algunas entidades financieras han pasado a manos de fondos de inversión que intentan llegar a acuerdos con el deudor.

La abogada Verónica Dávalos, de la comisión de normativa del Collegi d'Advocats de Barcelona, reconoce que los desahucios por impago del alquiler tienen un procedimiento más fácil que los hipotecarios, ya que solo debe acreditarse que no se ha hecho frente a la cuota. «No hay capacidad de defensa», destaca Dávalos. «Sería necesaria también en estos casos la mediación», sentencia.

El año pasado, hasta septiembre, hubo 2.926 desalojos por alquileres, 2.489 de ellos sobre viviendas. Y un dato significativo: en el 11,4% de los casos intervinieron los servicios sociales del Ayuntamiento de Barcelona, lo que supuso un incremento del 44,1% respecto del 2014. Los desahucios de pisos y locales por impago del alquiler fueron el 90% del total en el 2014 y el 89% en el 2013.

LA SENTENCIA EUROPEA // Dávalos asegura que en el 2013 se produjo una inflexión. «Hay un antes y un después», sostiene la letrada. En marzo de ese año, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, con sede en Luxemburgo, dio un doble varapalo a la

Para el abogado Isidoro García, es necesario una ley que regule el sobreendeudamiento

normativa española sobre préstamos hipotecarios y desahucios.

Una sentencia estableció, por una parte, que algunos aspectos de la ley española no eran compatibles con la directiva europea de protección de los consumidores que se aprobó hace ya 20 años, en 1993. A raíz de esta resolución, los jueces pueden examinar si hay cláusulas abusivas en un contrato hipotecario y pueden suspender cautelarmente el procedimiento de ejecución. Por otro lado, el tribunal fijaba una serie de principios sobre cómo debían interpretar los jueces españoles que una cláusula es abusiva.

Esta resolución y las movilizaciones impulsadas por la Plataforma de

UNA LOSA EXCESIVA

La vida, un tobogán

Una mujer madura relata el drama de su biografía, marcada por el abandono de su piso tras el impago de una elevada hipoteca

TERESA PÉREZ // J. G. ALBALAT
BARCELONA

La vida de Yolanda del Águila se precipitó por un tobogán y todavía teme que siga descendiendo sin haber llegado al suelo. Su historia es similar a la de muchas Yolandas, a la de otras muchas Yolis. Ella nació en Perú y la adolescencia se le fue en un suspiro porque se casó a los 17 años. Los inicios fueron buenos. Tenía su familia una casa de tres plantas y una fábrica de helados, pero el terrorismo se cruzó en su camino. Intentaron extorsionarles y no podían pagar.

Así comienza a desgranar a este diario, entre profundos sollozos, unos hechos propios de una novela. «Un día llegó un grupo al pueblo y nos ataron, y cuando ya estaban a punto de dispararnos, mi marido pronunció en alto el nombre de una persona influyente. Fue automático. El jefe comenzó a chillar: 'Desatadlos. ¿Por qué no dijeron antes que eran familia?'», recuerda Yolanda. No tuvieron la misma suerte algunos trabajadores de la fábrica. «A dos los metieron en las máquinas de fabricar hielo», relata con un hilo de voz.

Yolanda y su marido decidieron huir del lugar donde habían pasa-

Cuarenta metros cuadrados por 269.000 euros le llevaron a una deuda impagada

Mientras espera que su existencia tome un cauce feliz, vive en casa de un familiar

do su infancia y juventud y hace 16 años llegaron a Barcelona solo con lo puesto. Aquí, pronto la vida les comenzó a sonreír. Tenían trabajos que les permitían ganar dinero y enviar parte a Perú para que sus hijos, entonces ya mayores, pudieran seguir estudiando. Yolanda, mientras apura un café con leche, explica que puso hasta un pequeño negocio de pollos asados: «Siempre he sido muy independiente», puntualiza.

Y, por fin, en el 2012 hizo realidad su sueño de tener «un pisito con plantas, que me gustan mucho». «Al fin me sentí feliz», cuenta. Adquirió una vivienda en el Bon Pastor. Cuarenta metros cuadrados por 269.000 euros. «Me engañaron», se lamenta. Por si esa cantidad no fuera una losa lo suficientemente pesada, instaló en el piso todos los servicios. «Agua, luz y calefacción, porque no había nada», explica.

Llegó un momento en que, pese a renegociar la deuda, no pudo hacer frente a los 1.400 euros que debía pagar mensualmente. «Eran impagables», narra. Los problemas económicos se cruzaron con los emocionales y así poco a poco se formó un tejido difícil de desmembrar. Peleas y conflictos empezaron a formar parte de la dieta diaria de su ca-



Yolanda del Águila, durante una protesta antidesahucios, el pasado 16 de marzo.

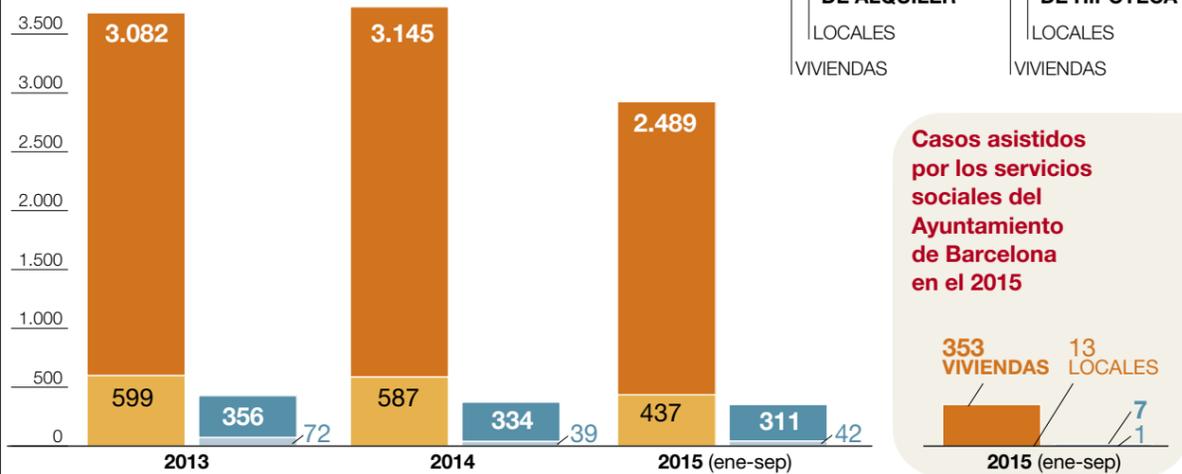


Afectados por la Hipoteca (PAH) forzaron al Gobierno a poner en marcha medidas legislativas y a dictar una moratoria en la ejecución de desahucios en supuestos de «especial vulnerabilidad». «Se produjo un tsunami legislativo», resume Dávalos.

MÁS DIFÍCIL Y COMPLICADO // «Antes era fácil ejecutar un desahucio, pero las reformas lo han puesto más difícil y complicado», destaca. Además, el código de consumo de Catalunya incorporó la obligación de acudir a la mediación hipotecaria antes de presentar la demanda, mientras que el código de buenas prácticas ha permitido la dación en pago y la reestructuración de la deuda. Por eso, en su opinión, han disminuido los desahucios por hipotecas. Dávalos explica que en el 2015 se aprobó en Catalunya la ley de la vivienda y la pobreza energética. «Los bancos deben ofrecer a los deudores la posibilidad de un alquiler social y hay juzgados que están aplicando esta normativa», asegura.

El abogado Isidoro García afirma que, cuando estalló la burbuja inmobiliaria, las personas que no pudieron pagar la hipoteca se tuvieron que ir de alquiler, pero endeudadas. Y ahora, a su entender, muchos de

DESAHUCIOS EN LA CIUDAD DE BARCELONA



Fuente: Administración de Justicia en Catalunya

EL PERIÓDICO

estos ciudadanos, a causa de la crisis económica, tampoco pueden pagar el alquiler, entre otras cosas porque tienen que seguir pagando la deuda. Para este letrado, es necesaria una ley que regule el sobreendeudamiento. «Hace falta una solución integral que contemple la situación económica del afectado», destaca. «La segunda oportunidad que se le da a la gente es muy restrictiva», insiste García.

Jesús Sánchez, también miembro de la comisión de normativa

«Los bancos deben ofrecer a los deudores la posibilidad del alquiler social», afirma la letrada Verónica Dávalos

del Col·legi d'Advocats de Barcelona, sostiene que la intervención por parte del Estado de algunas entidades bancarias provocó que los activos derivados de los préstamos hipotecarios fueran vendidos a fondos de inversión y que estas entidades estén buscando fórmulas de negociación con los acreedores. Su prioridad es evitar llegar al desahucio. El letrado destaca también el «resurgir del mercado de alquiler» en los últimos meses y, por lo tanto, el aumento de los impagos. ≡

el drama

ALOJAMIENTO

Uno de cada tres niños vive en precario

Los datos que manejan las entidades sociales revelan que uno de cada tres niños (33%) vive en Catalunya en un alojamiento precario. La crudeza de esta cifra no refleja todo el lastre emocional y económico que esconde. A la pérdida del hogar se une el vértigo que produce buscar un nuevo techo, y más si hay menores, si no se logra un difícil alquiler social.

Los sucesivos desalojos llevan a muchas familias a ir bajando escalones hasta acabar viviendo en locales comerciales, sin agua ni luz, pero no se atreven a poner voz a su penuria por miedo a que les retiren la custodia de los hijos. Otras se cobijan en habitaciones realquiladas u ocupan pisos vacíos propiedad de bancos. Según la Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH), Catalunya tiene el récord de desahucios: el 23% del total español.

«Entre vivir en la calle u ocupar el piso de un banco, está claro lo que hay que hacer», señala Carlos Macías, portavoz de la PAH. Pero entraña riesgos: «Siempre debe haber alguien en casa para impedir desalojos o que otra familia ocupe el piso», explica Mario Cuixart, vicepresidente de la Federació d'Entitats d'Atenció a la Infància i Adolescència.

La Asociación de Vecinos de Ciutat Meridiana avisa a los vecinos de que «no abran la puerta a los bancos porque van a meterles miedo. Hay bloques donde solo quedan dos o tres familias, el resto son desahucios», explica Filiberto Bravo, su presidente. Las ocupaciones han aumentado desde principios de año. Los bancos son dueños de mil de los 4.700 pisos del barrio, según la entidad.

Algunas familias desalojadas, generalmente monoparentales, acaban viviendo con quien pueden en habitaciones realquiladas. Los niños están «en un entorno poco protector, con relaciones poco sanas», señala Cuixart. Estas madres con trabajos precarios temen dejar solos en casa a sus hijos con desconocidos.

Tanta mudanza modifica la conducta de los niños y provoca «desconcentración o un alto nivel de agresividad. Por algún sitio deben sacar el estrés», señala Cuixart. Las entidades no ven atisbos de mejora económica: «La situación se ha cronificado», y muchos inmigrantes lo han perdido todo y han vuelto a su país. La población de Ciutat Meridiana ha caído el 30% por la crisis. ≡



FERRAN NADEU

sa. Todos le achacaban que había hecho una mala inversión. **«Pero en su momento todos se callaron, nadie me advirtió»**, dice. Se separó de su marido y poco después la desahuciaron del piso. **«Me quedé sola y no supe reclamar la dación en pago. En aquel momento no supe qué hacer, recuerdo que tenía mucho miedo»**, explica mientras rememora el pasado. Su organismo se colapsó y tantos sinsabores se han saldado con una soriasis, una rodilla descalcificada, que le deben operar, y con **«profundas depresiones»** que van y vienen.

Proyectos

Todavía no ha logrado un alquiler social que le facilite un lugar estable en el que vivir pero, pese a no tenerlo, no se da por vencida. **«Cuando lo consiga volveré a ser feliz»**, dice. Y sueña con hacer algunos pequeños trabajos para sobrevivir cuando la salud le acompañe: **«Preparo tortas y pasteles y, además, sé coser»**, afirma con un punto de optimismo.

Mientras espera que su vida tome un cauce feliz, vive en el piso de un familiar que le ha dejado que ocupe una habitación. Pero muy pronto tendrá que volver a hacer una nueva mudanza porque se tiene que ir de allí. **«No tengo nada de nada y después de trabajar toda mi vida como una loca, todavía debo 8.000 euros»**, lamenta Yolanda, que ya ha entrado en la sesentena. **«Me hace daño recordar el pasado. Todos me dicen que no mire atrás, incluso lo dicen los libros que estoy leyendo, pero a veces no puedo dejar de mirar y me resulta insostenible»**, afirma. ≡